

Construction

2014, année de repli pour la construction

En 2014, l'activité dans la construction ralentit après le sursaut de 2013. L'activité des travaux publics autour des chantiers du Transport Collectif en Site Propre (TCSP) et du plateau technique du CHU ne suffit pas à compenser la baisse du nombre de logements autorisés à la construction en Martinique. Parmi les 3 400 projets de construction autorisés en 2014, 40 % concernent des logements individuels et 60 % des logements collectifs (y compris des logements en résidence).

Émilie Aubert, DEAL Martinique – SCPDT - Pôle Connaissance

Le nombre d'autorisations de construire fléchit

En 2014, 3 400 autorisations de construire ont été délivrées en Martinique, soit 6,5 % de moins qu'en 2013. Ce recul est dû à la chute de 9 % des autorisations pour les maisons individuelles et de 5 % pour les logements collectifs. Cette baisse coïncide avec celle des ventes de ciment pour 2014 (-2,9 % en CVS¹ sur un an).

Les logements individuels représentent 45 % des autorisations délivrées et les logements collectifs 55 % (y compris les logements en résidence). Durant la période 2010-2014, 17 700 autorisations de construire ont été délivrées en Martinique, soit 3 550 logements en moyenne par an dont 1 590 maisons individuelles et 1 960 appartements et logements en résidence.

La proportion de logements collectifs, particulièrement faible il y a 10 ans (un tiers), s'est accrue fortement sur les cinq dernières années et représente 55 % des logements autorisés. Cette proportion est impactée par la réorientation de la défiscalisation vers le logement social (Lodéom).

La CAP Nord, seul EPCI à connaître une accélération des autorisations de construire

En 2014, la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM), véritable moteur économique de la Martinique, rassemble 47,6 % des autorisations de construire. La Communauté d'Agglomération de l'Espace

Sud Martinique (CAESM) arrive en deuxième place avec 30,6 %, de part la proximité de la CACEM et sa vocation touristique. Enfin, la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord Martinique) compte 21,8 % des autorisations de construire.

Fort-de-France regroupe toujours le plus grand nombre d'autorisations de construire, dont 80 % pour les logements collectifs, devant les villes du Lamentin et de Saint-Joseph. Ces trois communes constituent à elles seules plus de 44 % des projets de construction en 2014.

La CAESM qui attirait en 2013 d'importantes réalisations, notamment concernant la construction de logements en résidence, voit sa part diminuer de 25 % pour ne représenter en 2014 que 31 % des projets autorisés contre 38 % l'année précédente.

La CAP Nord Martinique enregistre 12 % d'autorisations de construire de plus par rapport à l'année précédente, avec une forte augmentation du nombre de logements individuels. Ce regain d'attractivité traduit la saturation de l'espace Sud et les prix élevés du foncier comme des logements à la CACEM.

Réévaluation du nombre de logements commencés

De nouveaux indicateurs (*encadré*) mis en place récemment, permettent de décrire l'activité réelle, notamment en matière de mises en chantier de logements.

Ces dernières, globalement stables depuis 2010, atteignent en 2014, 2 800 logements

dont 65 % de logements collectifs. Ainsi, les mises en chantier de logements individuels ne cessent de régresser au profit des logements collectifs.

Aide de l'État au logement social

La Martinique détient près de 21 % de l'ensemble des logements sociaux situés dans les DOM. Elle compte 75 logements sociaux pour 1 000 habitants, légèrement plus que le niveau national (72). Le parc est récent, plus d'un quart de ces logements a été construit après 2000. La Ligne Budgétaire Unique (LBU) qui définit le financement du logement social dans les Départements d'Outre-mer a été estimée pour la période 2012-2014 à 80 M€. Le montant des autorisations de programme engagées (AE) affichait 3,7 % de plus qu'en 2013 et s'élevait en janvier 2014 à 42 M€. Pour la même période, les crédits de paiement (CP) atteignaient 46,4 M€, soit une hausse de 11,3 % sur un an. Cependant, le nombre de logements concernés par les différentes opérations et financés est moins important, la baisse atteint -6,6 %.

A compter des résultats diffusés fin janvier 2015, de nouveaux indicateurs visant à retracer les autorisations et les mises en chantier à leur date réelle seront diffusés. Ces nouvelles séries améliorent le diagnostic conjoncturel produit à partir de la base [Sit@del2](http://sit@del2), en corrigeant notamment les éventuels défauts de collecte. Pour plus d'informations, consulter le site internet du SoeS : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

Pour en savoir plus

- Direction de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement
<http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/statistiques-r87.html>

¹ CVS : données corrigées des variations saisonnières.

1 Chiffres clés du logement

Évolution des autorisations de construire (en nombre et %)

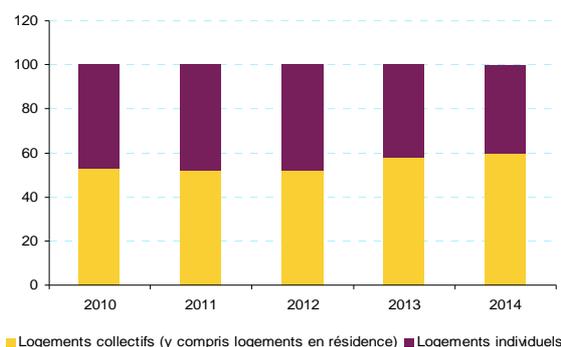
	2010	2011	2012	2013	2014	Évolution 2013/2014
Nombre estimé d'autorisations de construire	4 700	3 300	2 900	3 592	3 358	-6,5
dont logements individuels	2 200	1 600	1 400	1 467	1 338	-8,8
dont logements collectifs (1)	2 500	1 700	1 500	2 125	2 020	-4,9

(1) : y compris logements en résidence.

Source : DEAL Sítadel.

2 Les autorisations de construire de logements collectifs en hausse

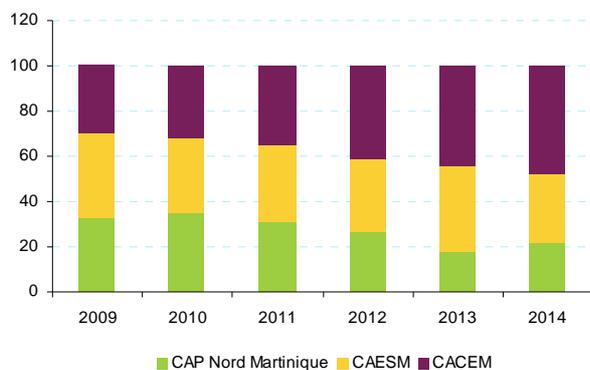
Évolution de la répartition des autorisations de construire (en %)



Source : DEAL Sítadel.

3 Les autorisations de logements toujours plus nombreuses à la Cacem

Répartition des logements autorisés à la Martinique par EPCI entre 2009 et 2014 (en %)



Source : DEAL Sítadel.

3 Hausse des surfaces autorisées de locaux résidentiels

Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type (en %)

	Martinique			France métropolitaine		
	Surfaces autorisées en 2014 (en milliers de m ²)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne Annuelle 2013/2008 (1)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (1)	
Artisanat	3	325,2	-15,9	5,2	42,1	
Bureaux	20	11,2	-3,3	-22,3	-1,5	
Commerce	22	3,1	17,3	-14,1	0,6	
Entrepôt	23	57,0	8,0	8,3	-6,6	
Exploitation agricole ou forestière	9	85,9	7,1	-13,5	-2,0	
Hébergement hôtelier	3	506,8	-35,1	-16,1	3,5	
Industrie	16	28,9	19,5	-2,0	-14,9	
Service public ou d'intérêt collectif	42	36,4	-9,7	-19,7	-0,9	
Ensemble	139	34,2	-0,8	-11,5	-3,1	

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de locaux, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

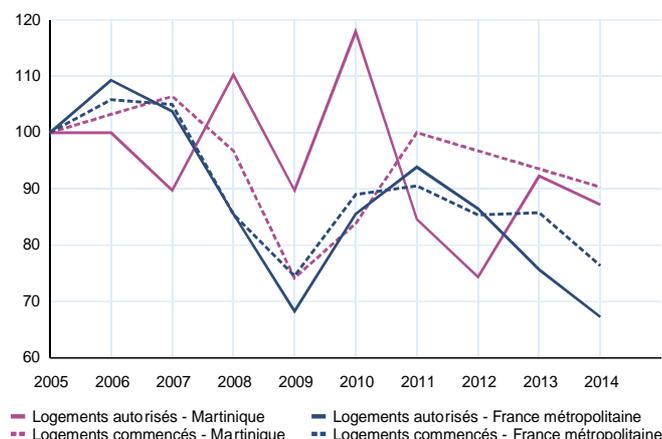
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.

4 Baisse des logements autorisés et commencés

Évolution de la construction de logements

En indice base 100 en 2005



Champ : logements individuels et collectifs.

Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.